

# SENTRUMSPLAN ARENDAL

Status 29.sept 2023  
CITYCENTRE Prosjektmøte

**Lisbeth Iversen, på vegne av:**  
**Byutvikling plan og byggesak**  
Kristin J . Fløystad  
Malene Huvestad Rødbakk



Vi jobber ut en prosjektplan som kan bli lagt fram for nytt KPU i oktober eller november

Vi må ha en god politisk prosess og medvirkning fra innbyggere. Noe har vi allerede hatt medvirkning på, men ikke alt.




For å få reaksjoner må adm. foreslå noe. Når det ligger forslag er det mye lettere å få ut meningene til folk 😊

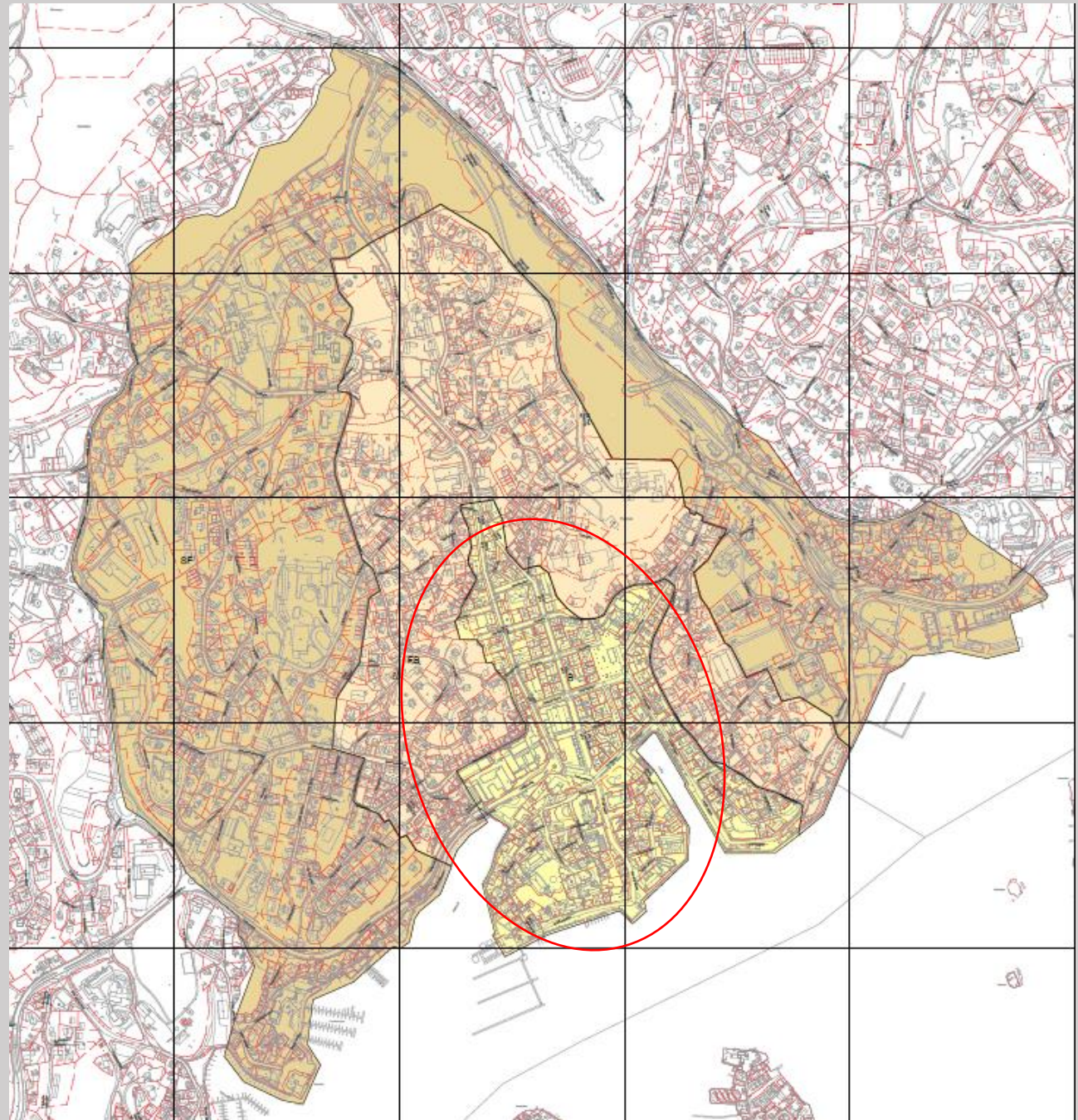
# Sentrumspan avgrensning

Forslag til soneinndeling

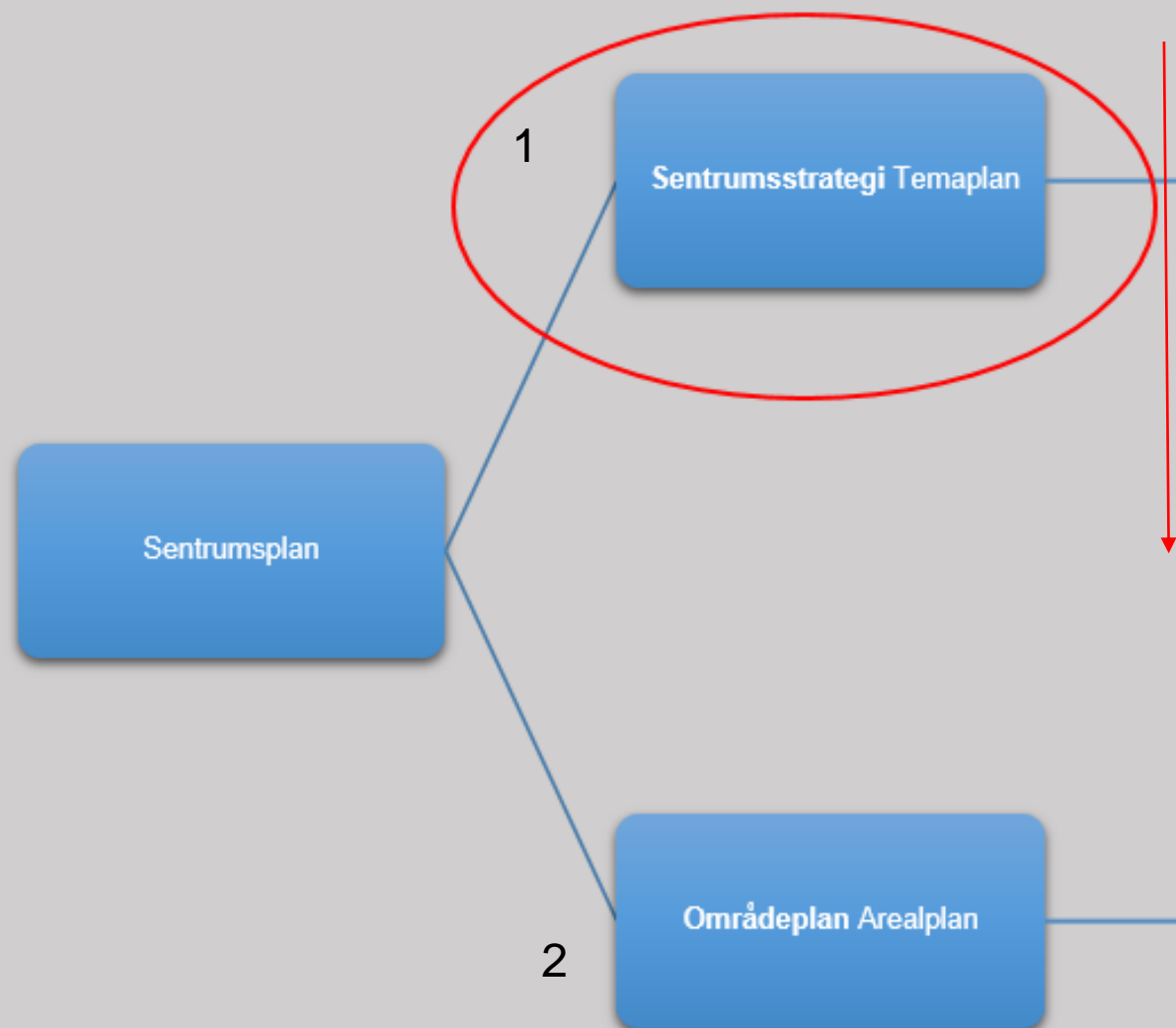
Sone 1 – størst fokus- OMRÅDEPLAN

Sone 2 og 3 kan bli aktuelle å se på  
innenfor noen andre tema, som  
boligutvikling, transport mm.

	SONE 1
	SONE 2
	SONE 3



# Sentrumsplan = Sentrumsstrategi + Arealdel/områdeplan



# Hva er en sentrumsstrategi – innhold og målsettinger

**Sentrumsstrategien skal være et politisk styringsverktøy for å nå de målene som settes.**

Det er behov for politiske avklaringer på viktige utfordringer og spørsmål i forkant av en evt. formell planprosess etter plan- og bygningsloven, eller andre sektorplaner en ser behov for.

Mål, tiltak, verktøy, oppfølging og ansvar, er fokus i sentrumsstrategien.

Gjennom prosessen må det også avklares hva som skal prioriteres med et tilhørende tidsperspektiv. Prioriteringene er sterkt knyttet til hva som er mulig innenfor både tidshorisonter, økonomiske ressurser og personressurser





# FORSLAG TIL MÅL



## Hovedmål:

- Arendal historiske sentrum skal være det mest attraktive stedet i kommunen for byliv, handel, arbeidsplasser, trivsel, identitetsbygging og menneskelig kontakt.

## Delmål

- Strategien skal gi en retning for hvordan byen bør utvikles.
- Utarbeide et planverktøy for sentrum som setter mål for utvikling, kvalitetsprinsipper og rammebetingelser for fremtidig utvikling.
- Legge til rette for vern og utvikling av Arendal sentrum som imøtekommer samfunnsutviklingen.
- Områdeplanen /**AREALPLANDELEN** skal fastsette arealformål, gatebruk, grønt og byrom, høyder og volum, plankrav til detaljplaner, farger og materialbruk.

# IDÉ

## Byen på de 7 holmer 7 strategiske grep

og 1000 tiltak- minst

- Den fine og attraktive byen
- Den funksjonelle byen
- Boliger i byen
- Handel og arbeidsplasser
- Den trygge byen
- Byliv- kunst og kultur
- Klima-natur-miljø og helse



# Forslag til fagtema -

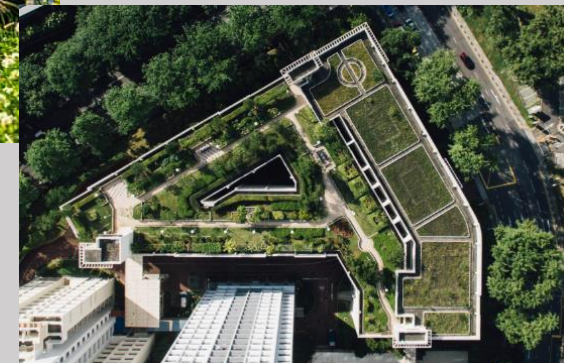
må justeres underveis:

- Infrastruktur
- Mobilitet og transport (land og sjø), parkering
- Næring og handel
- Kulturmiljø og kulturminner
- Arkitektur og bystruktur, inkludert taklandskap
- Byrom og møteplasser
- Renovasjon
- Landskap/natur og blågrønn struktur
- Plan og byggesak
- Bo i by
- Barn i by
- Kultur, Byliv/folkeliv i sentrum (aktiviteter)
- Offentlige funksjoner (skole og barnehage)

Innenfor alle tema:

- Miljø og energibruk
- UU- tilgjengelighet
- Trivsel og helse
- Medvirkning og kommunikasjon





## TAKLANDSKAP- VIKTIGE TEMA:

**Klima og estetikk**

**Estetikk.** Hva med fargebruk, materialbruk, ventilasjonsutstyr, og andre tekniske installasjoner

**Grønne tak/Overvannshåndtering/opphold, dyrking og lek**



Bergen

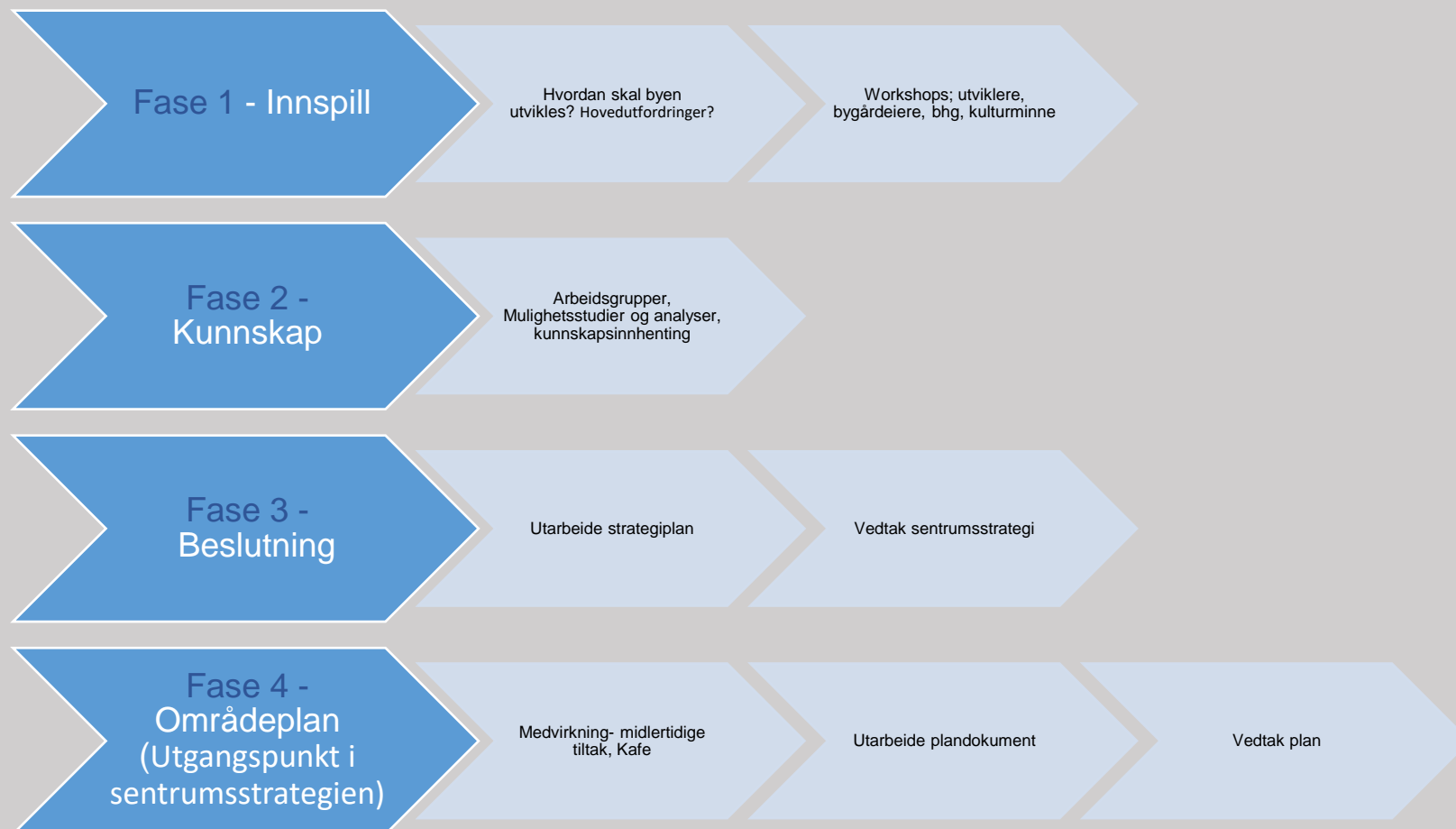


Mange har meninger om alle temaene vi skal innom- Viktig å få med mange innspill

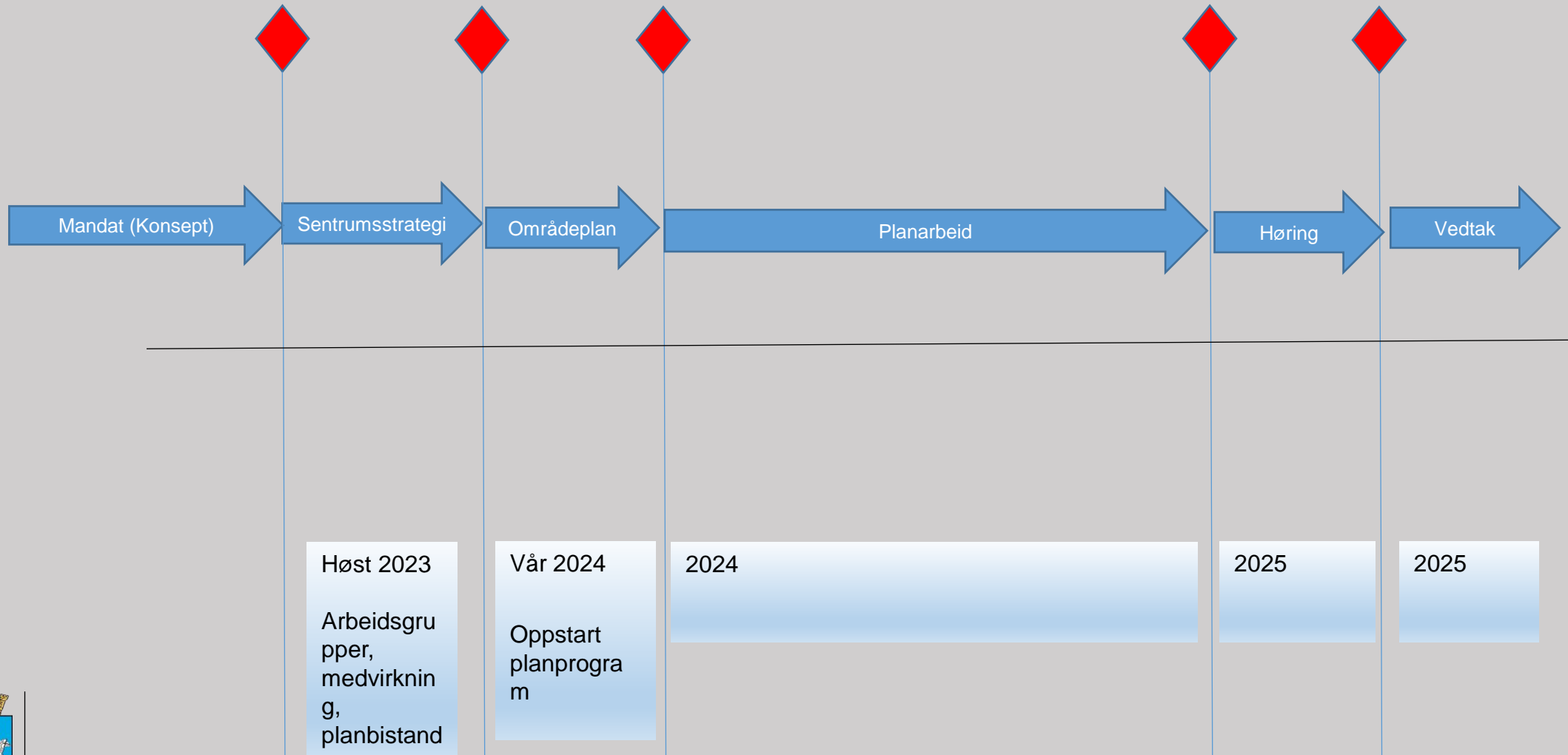
Spørsmål: Vi har gjennom mange ulike prosesser fått inn veldig mange meninger, senest i juni 23- samfunnsdelen- Hvor mye tid skal vi sette av til nye innspillsrunder- Kan vi gjenbruke innspill? For eks fra BYPLAN 2023 mm



# Forslag til faseplan



# Framdrift





# Gevinster- sentrumsstrategi og sentrumsplan

Hensikten til Arendal kommune er å legge til rette for vern og utvikling av Arendal sentrum som imøtekommer samfunnsutviklingen. Ved å utarbeide et planverktøy for sentrum, setter kommunen mål for utvikling, kvalitetsprinsipper og rammebetingelser for fremtidig utvikling.

Gevinstene for Arendal kommune er

- Helhetlig sentrumspolitik
- Forutsigbarhet
- Kvalitet i byen
- Kunnskapsoppbygging
- Attraktivt sted å bo og virke
- Levende bymiljø
- Flere boliger i sentrum
- Økt handel

Overordnet vil sentrumssatsning gi stolthet for egen by og egen kommune. Og på sikt gjøre det mer attraktivt både og bli boende og komme til Arendal. Flere innbyggere gir økt optimisme og derigjennom bo-arbeids-og investeringslyst

# Prosjektskisse-eksempel fra utviklergruppe



- Påbygg i høyden med
- trekonstruksjoner –
- Bankbygget i Arendal

Kristin Vedum & Knut Magnar Sandland

# Bakgrunn (fra forslagsstiller)

- Det vil i fremtiden bli økende krav til å utnytte dagens bygningsmasse i større grad enn det som har vært tilfelle hittil. Dette blant annet for å møte framtidens etterspørsel etter byggeareal
- Det er en politisk innretning i EU og Norge om at knutepunkt skal utvikles rundt kollektivknutepunkt slik at det gir en effektiv infrastruktur og dermed reduserte CO2 utslipp totalt sett i et byggs bruksfase
- Å bygge på i høyden gir mange muligheter for å oppnå økt byggeareal uten bruk av jomfruelig natur, store kostnader med grunnarbeider samt at levetiden på eksisterende bygningsmasse forlenges
- Å bygge på i høyden industrielt, med effektive metoder både for analyse av muligheter og produksjon av påbyggkonstruksjonen er en forutsetning for å lykkes både mht. verdiskaping bærekraftgevinst.
- Det er mangel på sentrumsnære boliger i Arendal ifm. etablering av Morrow samtidig som det finnes bygg som kan være egnet for påbygg



# Prosjekt «Påbygg i høyden med Trekonstruksjoner» - Bankbygget i Arendal»



- Målet for forprosjekt er todelt:
- 1. Ha utviklet et omforent konsept og strømlinjeformet prosess for realisering av 1-3 nye etasjer i en industrialisert, trekonstruksjon som løfter verdien av hele bygget og bysentrum
- 2. Aktørene i prosjektgruppa og deres bedrifter skal ha økt sin kunnskap om påbygg i høyden
- Forprosjektet lede til et hovedprosjekt der eier MEG Arendal AS realiserer byggeprosjektet.
- Prosjektperiode 1. januar 2024 – 1.10.2025



# Prosjektorganisering-Prosjekteier: Tre på Agder



- Prosjektpartnere:
- 1. Meg Arendal
- 2. Massivtre
- 3. Alt i bygg
- 4. White Arkitekter
- 5. Koi Fargestudio
- 6. Tomstad
- 7. Arendal kommune
- 8. Greenstat
- 9. Wood Works Cluster
- 10. Treindustrien
- 11. Trefokus
- 12. NTNU
- 13. Overhalla hus
- 14. Solenergiklyngen
- 15. Silva Consult



# Arbeidspakker

- 1. Tilstandsvurdering av eksisterende bygg – mulighetsrom for påbygg
- 2. Konseptutvikling for konkret bygg
- 3. Skissekonsept
- 4. Byggeplass
- 5. Kostnadsoverslag investering og businesscase for utbygger
- 6. Dokumentasjon og erfaringsdeling





- TAKK FOR MEG
- Kristin Vedum
- [Kristin.vedum@silvaconsult.no](mailto:Kristin.vedum@silvaconsult.no)
- 93259472
- Tre på Agder



# Forelska i Arendal-innlegg fra en innbygger i 2022

<https://www.agderposten.no/meninger/i/2BnXxG/forelska-i-arendal>



ARENDAL  
KOMMUNE